

청주지방법원 2018. 11. 22 선고 2017가단13229 판결 [근저당권설정등기말소]

전 문

원고주식회사 그로우잉대부

피고1. A

2. B

3. C

변론 종결2018. 10. 25.

판결 선고2018. 11. 22.

주 문

1. 피고들은 D에게 별지 1. 목록 기재 각 부동산 지분 중 별지 2. 상속지분표 해당 지분에 관하여 청주지방법원 진천등기소 1995. 4. 1. 접수 제4841호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다(다만 별지 1. 목록의 순번 2. 기재 토지에 관한 D의 지분비율은 오기임이 분명하므로 직권으로 이를 바로 잡는다).

이 유

1. 기초사실

가. 평화은행은 1994. 4. 20. E에게 5,000,000원을 대출하였고, D은 위 대출금 채무를 연대보증하였다.

나. D의 별지 목록 기재 각 부동산 지분(이하 '이 사건 각 부동산 지분'이라 한다)에 관하여 1995. 4. 1. 채무자 D, 근저당권자 망 F, 채권최고액 45,000,000원으로 정한 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)가 마쳐졌다.

다. 평화은행은 2000. 6. 23. 엘에스에프 피스 인베스트먼트 컴퍼니 리미티드에게, 엘에스에프 피스 인베스트먼트 컴퍼니 리미티드는 2003. 11. 14. 주식회사 플래닛에셋에게 각 이 사건 채권을 양도하였고, 각 적법한 양도통지를 마쳤다.

라. 주식회사 플래닛에셋은 E, D을 상대로 서울서부지방법원 2007가소214921호로 양수금 청구의 소를 제기하였고, 2008. 4. 18. E, D은 연대하여 주식회사 플래닛에셋에게 16,333,213원과 그 중 5,000,000원에 대하여 2007. 10. 9.부터 2008. 3. 28.까지는 연 18%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈의 지급을 명하는 판결이 선고되어 그 무렵 확정되었다.

마. 이후 주식회사 플래닛에셋은 2009. 4. 16. 원고에게 각 이 사건 채권을 양도하였고, 적법한 양도통지를 마쳤다.

바. 2017. 11. 17. 현재 D의 원리금 채무액은 26,397,419원이다. 이 사건 각 부동산 지분에 관하여 원고의 신청에 따라 2017. 11. 14. 이 법원 G로 경매개시결정이 내려져 현재 강제경매가 진행 중이다.

사. 한편, 망 F는 2002. 11. 24. 사망하여 배우자 피고 A이 3/7 지분, 아들 피고 B, C이 각 2/7 지분씩 망인을 상속하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 원고의 주장

이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무는 소멸시효가 완성되어 소멸하였으므로 원고는 D에 대한 대출금 채권을 보전하기 위하여 무자력인 D을 대위하여 이 사건 근저당권을 상속한 피고들을 상대로 이 사건 근저당권설정등기의 말소를 구한다.

나. 판단

- 1) 피보전채권의 존재 위 인정사실에 따르면, 원고는 D에 대한 금전 채권을 가지고 있고, 이는 채권자대위권의 피보전채권이 될 수 있다.
 - 2) 무자력 앞서 든 증거들과 인정사실, 평택시장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉, ① D이 1995년경 주식회사 평화은행으로부터 대출받은 이래 2008년 4월경 그 지급을 명하는 판결을 선고받고도 원고의 이 사건 양수금 채권을 현재까지 변제하지 못하고 있는 점, ② D은 이 사건 각 부동산 지분 이외에는 별다른 재산이 없는 것으로 보이는 점, ③ 원고의 이 사건 양수금 채권이 26,397,419원을 넘고, 그 밖에 이 사건 각 부동산 지분에는 청구금액 22,000,000원인 채권자 H의 가압류 등기, 서울 성북구청, 진천군 등의 조세 또는 지방세 체납을 원인으로 한 압류 등기가 각 마쳐져 있으며, 망 F의 채권최고액 45,000,000원인 이 사건 근저당권 이외에 I의 채권최고액 45,000,000원인 근저당권 설정등기가 마쳐져 있는 등 D의 채무액이 상당한 것으로 보이는 점, ④ 반면, 이 사건 소장에 첨부된 임야대장에 의할 때, 2017년 1월 현재 공시지가를 기준으로 한 이 사건 각 부동산 지분의 가액은 31,453,310원($1,330\text{원} \times 69917 \times 15209 / 69917 + 3,540\text{원} \times 14579 \times 3171 / 14579\text{원}$) 정도로 앞서 본 전체 채무액에 미달하는 점, ⑤ 결국 현재 이 사건 각 부동산 지분에 관한 경매가 진행 중인 점 등에 비추어 보면, D이 무자력 상태에 있음을 충분히 인정할 수 있다(따라서 D의 무자력을 다투는 취지인 피고의 본안 전 항변은 받아들이지 않는다).
 - 3) 근저당권 피담보채무에 관한 소멸시효 완성 여부 근저당권과 같은 담보물권은 그 부종성으로 인하여 피담보채권이 시효로 소멸하면 그에 따라 소멸하고, 근저당권자는 근저당권설정자에 대하여 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.
- 앞서 인정한 바와 같이 이 사건 근저당권설정등기가 1995. 4. 1. 마쳐지고, 달리 위 피담보채권의 변제기를 따로 정하였다는 점을 인정할 증거가 없는 점, 이 사건 소제기일인 2017. 11. 27. 당시 이

사건 근저당권 설정일부터 10년의 소멸시효기간이 경과하였음이 역수상 명백한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 근저당권의 피담보채권은 소멸시효가 완성되어 소멸하였다고 봄이 타당하다.

따라서 망 F로부터 이 사건 근저당권을 상속한 피고들은, D을 대위하는 원고의 청구에 따라 D에게 피담보채권이 소멸한 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 각 인용한다.

판사조형우

별지